



REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN 'NIEUW-BUINEN, DE WISSEL'

1. Achtergrond

Op basis van het perspectiefplan Boeren Nieuw-Buinen is het agrarisch bedrijf aan het Noorderdiep 276 in Nieuw-Buinen (locatie De Wissel) een aantal jaren geleden verplaatst naar de Tweederdeweg in het buitengebied van Nieuw-Buinen. Het plan is om de vrijgekomen locatie een woonbestemming te geven waar tien woningen mogen worden gebouwd. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is daarom het bestemmingsplan 'Nieuw-Buinen, De Wissel' opgesteld.

2. Procedure

De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuw-Buinen, De Wissel' is op 5 oktober 2021 gepubliceerd in het Gemeentebblad. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 7 oktober 2021 tot en met 17 november 2021. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

3. Ingediende zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging is er één zienswijze ingediend door een omwonende. De zienswijze is ingekomen op 14 oktober 2021. Dit is binnen de daarvoor gestelde termijn en op basis daarvan kan de zienswijze als ontvankelijk worden beschouwd.

4. Commentaar op de zienswijze

- a. Bezwaar tegen omgevingsvergunning

Indiener maakt bezwaar tegen het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen voor het nieuwbouwplan De Wissel en geeft aan het bezwaar graag toe te lichten in een hoorzitting.

Reactie gemeente

De gemeente heeft geen besluit genomen om een omgevingsvergunning te verlenen. Er is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het bezwaar wordt daarom beschouwd als een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan. Indiener wordt gewezen op de mogelijkheid om in te spreken tijdens de raadsvergadering waarin het bestemmingsplan oriënterend wordt behandeld. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld en er vervolgens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend dan heeft indiener de mogelijkheid om een bezwaar in te dienen tegen de omgevingsvergunning.

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

b. Uitzicht

In de huidige situatie wordt het uitzicht van indiener al belemmerd doordat er dertien windturbines in het zicht vanuit de woning staan. Door de bouw van tien woningen neemt het vrije uitzicht verder af.

Reactie gemeente

De windturbines zijn mogelijk gemaakt met het inpassingsplan Windpark De Drentse Monden - Oostermoer. Het huidige bestemmingsplan voor De Wissel staat volledig los van dat inpassingsplan.

Voor de verplaatsing van het agrarisch bedrijf Noorderdiep 276 naar de Tweederdeweg is in juni 2011 al het bestemmingsplan 'Verplaatsing akkerbouwbedrijf Nieuw-Buinen' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen (uit te werken)' opgenomen voor het hele plangebied. Het plangebied van het bestemmingsplan 'Verplaatsing akkerbouwbedrijf Nieuw-Buinen' is gelijk aan het huidige plangebied voor De Wissel. De mogelijkheid tot woningbouw is daarmee niet nieuw.

Er is daarnaast volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State (ABRvS) geen recht op blijvend vrij uitzicht in Nederland.

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

c. Verkeersveiligheid

Het kruispunt Wilgenlaan, Zuiderdiep en Tweederdeweg Zuid is een gevaarlijk kruispunt waar met regelmaat ongelukken plaatsvinden. Dit wordt met het nieuwe plan nog gevaarlijker, omdat de te bouwen woningen het zicht ontnemen voor de verkeersdeelnemers. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan zorgt voor een verdere verslechtering van de verkeersveiligheid.

Reactie gemeente

Op het kruispunt Wilgenlaan-Zuiderdiep-Tweederdeweg Zuid is sinds 2014 door de gemeente één ongeval geregistreerd (in september 2018). Daarbij waren drie personenauto's betrokken. Volgens de registratie zijn er geen gewonden gevallen. Het kruispunt is ingericht met een rood vlak, vergelijkbaar met de andere kruispunten van dit deel van het Zuiderdiep. Hierdoor wordt het kruispunt, waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt, extra onder de aandacht gebracht bij de weggebruikers.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal tien woningen mogelijk die vrijstaand of als twee-onder-een-kap worden gebouwd. Op grond van de kencijfers verkeersgeneratie uit CROW-publicatie 381 leiden tien extra woningen tot maximaal 86 extra verkeersbewegingen per dag. Gezien de ligging van het plangebied in het dorpsgebied van Nieuw-Buinen leiden de extra woningen naar mening van de gemeente niet tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen.

De zienswijze leidt tot niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

d. Waardevermindering

De nieuwbouw zorgt voor een behoorlijke waardevermindering van de woning van indiener, omdat er geen sprake meer is van enig aangenaam uitzicht door zowel de windmolens alsook de tien woningen.

Reactie gemeente

Als de indiener van mening is dat er sprake is van waardevermindering dan kan er bij de gemeente een verzoek om planschade worden ingediend bij de gemeente. Dit is mogelijk vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is en tot vijf jaar na het onherroepelijk worden. Zie verder de reactie op b.

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

e. Schaduwwerking bomen

De wilgenbomen die langs de Wilgenlaan gepoot gaan worden nemen na verloop van tijd de zon weg van de zonnepanelen. Dit betekent dat indiener daar minder tot wellicht geen rendement meer van heeft, wat weer meer stookkosten met zich meebrengt.

Reactie gemeente

In het stedenbouwkundig ontwerp voor het plangebied is langs de westzijde van de Wilgenlaan een nieuwe bomenrij gepland. De precieze invulling en het soort boom ligt niet vast in het bestemmingsplan; dit wordt in een latere fase uitgewerkt. De zonnepanelen liggen op het westelijke dakvlak van de woning van indiener, op ruim 10 meter afstand van het plangebied. Gezien de uit te werken onderdelen, de draaiing van de zon en de ligging en afstand van plangebied tot woning van indiener kan naar mening van de gemeente niet bij voorbaat worden gesteld dat het plan leidt tot een onevenredige afname van de opbrengst van de zonnepanelen.

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

5. Conclusie



De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.